104.383/2026

Miskolci Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Közzététel időpontja:
2026 NOV. 09
Határidő első napja:
2026 NOV. 10
Határidő utolsó napja:
2026 DEC. 09
E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről **PAPP TIHAMÉRNÉ** (születési családi és utóneve: , születési helye és ideje: , anyja születési családi és utóneve: 3529 Miskolc, Sályi István utca 25. I. em. 2. ajtó sz. alatti lakos, személyi azonosító jele: , személyazonosító igazolványának szám: , lakcímet igazoló hatósági igazolványának szám: , adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar), mint Eladó - a továbbiakban **Eladó** -

másrészről **SÁNDOR ANIKÓ** (születési családi és utónev: , születési helye és ideje: , anyja születési családi és utóneve: 3534 Miskolc, Körtés utca 75363. hrsz. alatti lakos, személyi azonosító jele: , személyazonosító igazolványának szám: , lakcímet igazoló hatósági igazolványának szám: , adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar), mint Vevő - a továbbiakban **Vevő** -, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy Papp Tihamérné Eladó és a Magyar Állam (A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.) **1/2-1/2** tulajdoni hányadban tulajdonosai a **Miskolc zártkert 76002/1 hrsz.** alatt felvett, **"kert"** művelési ágú, **5** minőségi osztályba tartozó, **678 m²** térmértékű **2.12 AK** értékű ingatlannak.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt, a **Miskolc zártkert 76002/1 hrsz.** alatt felvett, **"kert"** művelési ágú, **5** minőségi osztályba tartozó, **678 m²** térmértékű **2.12 AK** értékű ingatlannak a Papp Tihamérné Eladó nevén álló **1/2 tulajdoni hányadát** (II/2.) a kölcsönösen kialkudott **50.000.-Ft**, azaz Ötvenezer forint **vételáron**.

3./ A Vevő a mai napon, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat, 50.000.-Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot megfizeti az Eladó részére, **Papp Tihamérné** Eladónak a rt.-nél vezetett számú bankszámlájára utalással, melynek átvételét, illetőleg a fentiekben megadott bankszámlákon történt jóváírását Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul a vételár ily módon történő megfizetéséhez, melyet saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismer el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a vételár teljes megfizetésével a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadás napjától a birtokába került földet műveli.

5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányadot megtekintett állapotában vásárolja meg.

6./ Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatos, a birtokbaadás napjáig felmerült közüzemi hozzájárulásokat és díjakat a birtokbaadás napjáig rendezi. A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó ezen igazolásokat a Vevő rendelkezésére bocsátja.

7./ Az Eladó szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

8./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog **Sándor Anikó** Vevő javára **1/2 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön, az Eladó II/2. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Szerződő felek kölcsönösen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt 1/2 ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva. A Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, aki a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladja az 1 hektárt, ugyanakkor nyilatkozik arról, hogy nyilvántartásba vett **földműves**. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Földhivatali Osztály **510089/2/2015.02.26.** számú határozatával vette nyilvántartásba földműveskén. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai azonosító száma: **P000000531810**. Vevő nyilatkozik a 109/1999. FVM rendelet 68/C. § alapján az 2013. évi CXII. tv. 16. § (4) bekezdésében foglalt eltérő hivatkozással, hogy az 1./ pontban megjelölt, Miskolc zártkert 76002/1 hrsz. alatt felvett ingatlanban részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy sem pályakezdő gazdálkodónak, sem fiatal földművesnek nem minősül, és nem tagja családi mezőgazdasági társaságnak vagy őstermelők családi gazdaságának. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki. Vevő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében bírságot vele szemben nem szabott ki.

Kelt Miskolcon, 2026. október hó 12. napján.

Papp Tihamérné
- Eladó -

Sándor Anikó
- Vevő -

CSÍKOS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. CSÍKOS NÓRA
ügyvéd
3526 Miskolc, Szeles u. 41. 2/3.
Adószám: 19331966-1-05
UniCredit Bank: 10918001-00000050-33770009

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Miskolcon, 2026. október hó 12. napján.
Dr. Csíkos Nóra ügyvéd, kamarai azonosító szám (KASZ): 36058469, székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 41. 2/3.

Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 19. §-ban rögzített kizárási okok vele szemben nem állnak fenn.
Az Eladó ugyancsak kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Az Eladó kijelenti, hogy amennyiben a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult jelentkezik, abban az esetben is a Vevő részére értékesíti ingatlant.

Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a Miskolc zártkert 76002/1 hrsz. alatt található, esetlegesen harmadik személy használatában lévő ingatlanra vonatkozó fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó a Földforgalmi tv. 15/A. §-a alapján kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt, Miskolc zártkert 76002/1 hrsz. alatt felvett ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Mivel a jelen adásvételi szerződés megkötésekor Vevő a teljes vételárat megfizette az Eladó részére, ezért elővásárlásra jogosult által elfogadó jognyilatkozat tétele esetén a Földforgalmi törvény 21/A. §-ában rögzítettek az irányadók.
Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az Eladó, illetve a hivatkozott jogszabály 29.§ (3) bekezdésében meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adás-vételi szerződés szerinti Vevő helyébe lépjen.

Szerződő felek közül Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt, Miskolc zártkert 76002/1 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában **a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének c) pontja alapján elővásárlásra jogosultnak minősül** (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül): A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Földhivatali Osztály **510089/2/2015.02.26.** számú határozatával vette nyilvántartásba földművesként. Az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve (2020.12.17.) azon a településen (Miskolcon) van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és legalább 1 éve (a Miskolcon, 2025. január hó 09. napján kelt adásvételi szerződés és a 41174/2025.04.02. számú bejegyző határozat alapján) a tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a Miskolc zártkert 76001 hrsz. alatt felvett ingatlan, mely föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel.

10./ Szerződő felek - az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján - kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan sem az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet, sem a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet hatálya alá nem tartozik, mivel azon épület, illetve villamos berendezés nem található.

11./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény ("Üttv.") 32-33. §-ában megírt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett.

12./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével együtt járó költségek a Vevőt terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a Vevőt terhelő vagyonszerzési illeték megfizetéséről, valamint az Eladót terhelő SZJA kötelezettségek teljesítéséről. Vevő kijelenti, hogy **az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentesség érvényesítését kéri, a feltételek teljesítését vállalja** (mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja).

13./ Papp Tihamérné Eladó, valamint Sándor Anikó Vevő, mint szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák a CSÍKOS ÉS TÁRSAI Ügyvédi Irodát – ügyintézőként Dr. Csíkos Nóra ügyvédet – (3526 Miskolc, Szeles utca 41. 2/3. sz., KASZ: 36058469) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint hogy őket a szerződés jóváhagyásához szükséges, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (3525 Miskolc, Vologda utca 4.) előtti eljárásban, továbbá az Eladó tulajdonjogának törléséhez és a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges eljárásokban (különös tekintettel a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. /3525 Miskolc, Vologda utca 4./ előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban) teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyintéző ügyvéd a Vevő, mint vagyont szerző adatainak és illetékmentességének bejelentését tartalmazó B400E nyomtatványt az állami adóhatósághoz benyújtsa, az illetékkiszabással kapcsolatos adóhatóság előtti eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Csíkos Nóra ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

Jelen adásvételi szerződést – mely egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül – a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Kelt Miskolcon, 2026. október hó 12. napján.

Papp Tihamérné
- Eladó -

Sándor Anikó
- Vevő –

CSÍKOS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. CSÍKOS NÓRA
ügyvéd
3526 Miskolc, Szeles u. 41. 2/3.
Adószám: 19331966-1-05
UniCredit Bank: 10918001-00000050-33770009

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Miskolcon, 2026. október hó 12. napján.
Dr. Csíkos Nóra ügyvéd, kamarai azonosító szám (KASZ): 36058469, székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 41. 2/3.